



Government of Uttar Pradesh

IN-UP74373119121622Y

e-Stamp

2 9515/28



₹8,66,530

Certificate No. : IN-UP74373119121622Y
Certificate Issued Date : 20-May-2026 04:28 PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ LUCKNOW/ UP-LKN
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0142220842267423Y
Purchased by : LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : VILL-GAHLWARA,GATA NO-183 ETC,TOTAL AREA-0.4421 HEC LUCKNOW.
Consideration Price (Rs.) :
First Party : NAJOO
Second Party : LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
Stamp Duty Paid By : LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
Stamp Duty Amount(Rs.) : 8,66,530
 (Eight Lakh Sixty Six Thousand Five Hundred And Thirty only)

184

₹8,66,530



IN-UP74373119121622Y

Please write or type below this line

नि. अं नज्जा

[Signature]

FH 0001015139

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.



Scanned with OKEN Scanner

100 SL. No.	Bahi	Khand	Pages	Date of Registration	Signature	Name & Address of Presenter	Newly Passport Size Photograph
1	2	3	4	5	6	7	8
						श्रीमती नज्जो पत्नी शहजदे निवासी-गहलवारा, काकोरी, लखनऊ, उत्तर प्रदेश।	
						लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा नामित प्राधिकारी श्री ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला पुत्र श्री अंजन कुमार शुक्ला (सहायक चकबन्दी अधिकारी/नायब तहसीलदार) पता- लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।	
						गवाह-01 श्री बृज भान सिंह (लेखपाल) पुत्र श्री अमर नाथ यादव पता- तह0 सरोजनीनगर, लखनऊ।	
						गवाह-02 श्री देशराज (लेखपाल) पुत्र श्री राम सागर पता- लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।	



विक्रय विलेख पत्र का विवरण

1. जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट - 70,00,000/- (प्रति हे०)
 2. जिलाधिकारी महोदय की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा अनुमोदित दर (प्रति हे०) :- 70 लाख का 04 गुणा = 2,80,00,000/- (प्रति हे०)
 3. विक्रय मूल्य (भूमि+परिसम्पत्ति (वृक्षों को छोड़कर) का मूल्य) - 1,23,78,800/-
 4. मालियत रु० - 30,94,700/-
 5. जनरल स्टाम्प - 8,66,530/-
- स्टाम्प सं. डी IN-UP74373119121622Y व दिनांक 20-05-2026

विक्रय विलेख

6. भूमि का प्रकार - (कृषि)
7. ग्राम/मोहल्ला - गहलवारा,
8. परगना व तहसील - काकोरी तहसील सरोजनीनगर
9. जनपद - लखनऊ

सम्पत्ति का विवरण

खसरा सं० 183 का कुल रकबा 0.0510हे० में से विक्रीत रकबा 0.0085हे०,
 खसरा सं० 184 का कुल रकबा 0.2590हे० में से विक्रीत रकबा 0.0215हे०,
 खसरा सं० 257मि० का कुल रकबा 0.0280हे० में से विक्रीत रकबा 0.0140हे०,
 खसरा सं० 390 का कुल रकबा 0.0760हे० में से विक्रीत रकबा 0.0042हे०,
 खसरा सं० 406 का कुल रकबा 0.5100हे० में से विक्रीत रकबा 0.0850हे०,
 खसरा सं० 515 का कुल रकबा 0.4810हे० में से विक्रीत रकबा 0.0267हे०,
 खसरा सं० 547 का कुल रकबा 0.1140हे० में से विक्रीत रकबा 0.0190हे०,
 खसरा सं० 548 का कुल रकबा 0.1640हे० में से विक्रीत रकबा 0.0091हे०,
 खसरा सं० 565 का कुल रकबा 0.2000हे० में से विक्रीत रकबा 0.0111हे०,



खसरा सं० 585 का कुल रकबा 0.0890हे० में से विकीत रकबा 0.0150हे०,
खसरा सं० 601मि० का कुल रकबा 0.4560हे० में से विकीत रकबा 0.2280हे०,
कुल रकबा 2.4280हे० में से विकीत रकबा 0.4421हे० अर्थात् विक्रेता का सम्पूर्ण भाग।

10. सम्पत्ति का क्षेत्रफल - 0.4421हे०
11. सड़क की स्थिति - किसी भी सेगमेंट मार्ग पर स्थित नहीं है।
12. विकीत रकबा किसी रोड से सटा नहीं है और आबादी से 300 मी० दूरी पर स्थित है।
13. विक्रेता अनुसूचित जाति/जनजाति का सदस्य नहीं है।



भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों का विवरण

14. परिसम्पत्ति (वृक्षों को छोड़कर) - नहीं है।

चौहद्दी खसरा संख्या- 183

15. पूरब - गाटा संख्या - 183
16. पश्चिम - गाटा संख्या - 176
17. उत्तर - गाटा संख्या - 179
18. दक्षिण - गाटा संख्या - 180

19. विक्रेता का विवरण:-

श्रीमती नज्जो पत्नी शहजदे निवासी-गहलवारा, काकोरी, लखनऊ, उत्तर प्रदेश।
आधार नं० 4082 1425 5717 मो० नं० 6394869218 पैन नं० DVBPN0405F

20. क्रेता का विवरण:-

मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण योजनान्तर्गत- वरुण विहार आवासीय योजना
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ
लखनऊ विकास विकास प्राधिकरण
गोमती नगर, लखनऊ
द्वारा - श्री ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला पुत्र श्री अंजनी कुमार शुक्ला
पदनाम - सहायक चकबन्दी अधिकारी/नायब तहसीलदार
विभाग - लखनऊ विकास प्राधिकरण
जनपद - लखनऊ मो० - 9540244993
पैन संख्या - AAALL0016F

21. विक्रीत भूमि विक्रेता के कब्जे व दखल मालिकाना में मौजूद है, जो जुमला हर किस्म के इन्तकालात मिस्त, रेहन व बय व हिबा, ऋण भार, कुर्की, जमानत, बन्धक, मुकदमा आदि से ग्रसित नहीं है, जिसमें किसी अन्य व्यक्ति की भागीदारी नहीं है, और न ही किसी अन्य के पक्ष में विक्रय बैनामा किया गया है। उक्त आराजी को विक्रय करने का मुझ विक्रेता को पूर्ण मालिकाना हक हासिल है, जिसमें से रकबा 0.4421 हेक्टेयर भूमि विक्रीत की जाती है। अब वजरूरत खुद के उसी किता भूमिधरी आराजी को पूर्ण स्वामित्व एवं अधिकारो व दाखिल-खारिज सहित पूरे होषो हवास में खूब सोच व समझकर, बिना दवाव नाजायज किसी षख्स के, मय कुल हक व हकूक के विला छोडे किसी चीज व हक व जुज के विल एवज मुबलिंग रूपये 1,23,78,800/- (रूपये एक करोड तेईस लाख अट्ठत्तर हजार आठ सौ मात्र) जिसके आधे मुबलिंग रूपये 61,89,400/- (रूपये इकसठ लाख नवासी हजार चार सौ मात्र) होते हैं, बदस्त क्रेता लखनऊ विकास प्राधिकरण, वरुण विहार योजना गोमती नगर, लखनऊ द्वारा श्री ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला पुत्र श्री अंजनी कुमार शुक्ला, सहायक चकबन्दी अधिकारी/नायब तहसीलदार लखनऊ विकास प्राधिकरण के पक्ष में बय कामिल व फरोख्त कतई किया यानि लखनऊ विकास प्राधिकरण को बेच दिया और कुल जर समन



हस्ब तफसील जैल क्रेता से वसूल पाकर कब्जा व दखल मालिकाना विक्रीत संक्रमणीय भूमि पर आज की तारीख से क्रेता मजकूर का कब्जा वाकई बखूबी करा दिया, अब मुझ विक्रेता व वारिसान विक्रेता का कोई हक व दावा विक्रीत आराजी पर नहीं रह गया व विक्रय धनराशि क्रेता से बाकी नहीं रहा। अगर कोई षख्स दावा करे, तो व बिल्कुल नाजायज होवे और गर विक्रीत आराजी बयसुदा पूर्ण अथवा उसका कोई अंश क्रेता के स्वामित्व व अधिकारो से निकल जावे या कब्जा न मिले या अन्य किसी प्रकार से विवादित व भारग्रसित पायी जाये तो ऐसी तमाम सूरतो में क्रेता को यह अधिकार होगा कि वह कुल विक्रय मूल्य मय हर्जा-खर्चा विक्रेता, उसके वारिसानों तथा दीगर जायदात चल व अचल से बजरिये अदालत वसूल कर लेवे, जिसमें विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी। उपरोक्त विक्रीत भूमि से सम्बन्धित सभी हक व हकूक तथा स्वत्व, सारे अधिकार, विक्रेता ने क्रेता को Free From all encumbrances के अन्तरित कर दिए हैं अब क्रेता उपरोक्त भूमि का दाखिल खारिज सरकारी कागजातों में अपने नाम दर्ज करा लेवे विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी।

उपरोक्त भूमि किसी अन्य योजना के अन्तर्गत अधिग्रहीत नहीं है। उक्त भूखण्ड का, जिसका वह लखनऊ विकास प्राधिकरण के पक्ष में विक्रय कर रहा है, को पूर्व में किसी अन्य के पक्ष में कोई विक्रय विलेख निष्पादित या अन्य कोई विलेख नहीं किया गया है। और प्रपगत भूमि का स्वत्व उसी में निहित है तथा भूमि बन्धक रहित और भारमुक्त है।

लिहाजा यह बैनामा अपने होशो हवास में बिला दबाव नाजायज किसी शख्स के समक्ष गवाहान तहरीर कर दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे।

22. तफसील आराजी बयसुदा :-

भूमिधरी आराजी खसरा सं० 183 का कुल रकबा 0.0510हे० में से विक्रीत रकबा 0.0085हे०, खसरा सं० 184 का कुल रकबा 0.2590हे० में से विक्रीत रकबा 0.0215हे०, खसरा सं० 257मि० का कुल रकबा 0.0280हे० में से विक्रीत रकबा 0.0140हे०, खसरा सं० 390 का कुल रकबा 0.0760हे० में से विक्रीत रकबा 0.0042हे०, खसरा सं० 406 का कुल रकबा 0.5100हे० में से विक्रीत रकबा 0.0850हे०, खसरा सं० 515 का कुल रकबा 0.4810हे० में से विक्रीत रकबा 0.0267हे०, खसरा सं० 547 का कुल रकबा 0.1140हे० में से विक्रीत रकबा 0.0190हे०, खसरा सं० 548 का कुल रकबा 0.1640हे० में से विक्रीत रकबा 0.0091हे०, खसरा सं० 565 का कुल रकबा 0.2000हे० में से विक्रीत रकबा 0.0111हे०, खसरा सं० 585 का कुल रकबा 0.0890हे० में से विक्रीत रकबा 0.0150हे०, खसरा सं० 601मि० का कुल रकबा 0.4560हे० में से विक्रीत रकबा 0.2280हे०, कुल रकबा 2.4280हे० में से विक्रीत रकबा 0.4421हे० अर्थात् विक्रेता का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राम-गहलवारा, परगना काकोरी तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ।

प्रस्तुत विक्रय विलेख उभय पक्षों द्वारा उपलब्ध कराये गये कागजात व उनके द्वारा बताये गये तथ्यों के आधार पर तैयार किया गया है। जिसकी समस्त जिम्मेदारी पक्षकारों की है तथा पक्षकारों की पहचान गवाहों द्वारा की जा रही है।

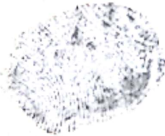
23. तफसील बसूलयाबी:-

कुल विक्रय मूल्य मु० रुपये 1,23,78,800/- (रुपये एक करोड तेईस लाख अद्वहत्तर हजार आठ सौ मात्र) विक्रेता श्रीमती नज्जो पत्नी शहजादे उपरोक्त को जरिए डिमांड ड्रॉफ्ट PNB Bank शाखा मुंशी पुलिया, लखनऊ विकास प्राधिकरण ड्रॉफ्ट संख्या

269344 दिनांक 14.05.2026 के द्वारा उपलब्ध करा दी गयी है। विक्रेता को कुछ भी पाना शेष नहीं है। विक्रेता अथवा उसका कोई वारिसान भविष्य में उक्त विक्रय धनराशि के अतिरिक्त अन्य किसी भी धनराशि अथवा लाभ के लिए विभाग से कोई दावा नहीं करेगा और न ही इस सम्बन्ध में किसी न्यायालय में वाद दायर करेगा। विक्रय विलेख निष्पादन के पूर्व कभी भी यदि विक्रेता द्वारा किसी भी व्यक्ति या निकाय के पक्ष में विक्रीत आराजी के बावत यदि कोई विक्रय विलेख, इकरारनामा-बय अथवा बंधक का निष्पादित किया जाना पाया जाए, तो वह शून्य होवेगा और विक्रेता लखनऊ विकास प्राधिकरण को 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की दर से क्षतिपूर्ति के रूप में भुगतान करने को बाध्य होगा एवं विक्रेता द्वारा क्षतिपूर्ति की अदायगी में विफल होने की दशा में लखनऊ विकास प्राधिकरण जरिए अदालत उक्त क्षतिपूर्ति की वसूली भू-राजस्व की भाँति करने को हकदार होगा जिसमें विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी। इसके अतिरिक्त आवासीय योजना बनते समय अगर पैमाईश में क्षेत्रफल कम पाया जाता है अथवा भुगतान गलती से अधिक धनराशि का हो जाता है और विक्रेता अतिरिक्त धनराशि स्वयं नहीं लौटाता है तो 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की दर से भू-राजस्व की भाँति लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ को विक्रेता से वसूलने का अधिकार होगा। यह भी उक्त विक्रय से प्राप्त धनराशि पर आयकर के नियमों के अनुसार यदि आयकर बनता है तो उसकी विक्रय के फलस्वरूप प्राप्त धनराशि में से स्रोत पर ही नियमानुसार कटौती कर ली जायेगी और इस पर विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

24. स्थान- लखनऊ।

दिनांक- 02/05/2026





आवेदन सं०: 202601041022226

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 9515

वर्ष: 2026

प्रतिफल- 12378800 स्टाम्प शुल्क- 866530 बाजारी मूल्य - 3094700 पंजीकरण शुल्क - 123790 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 123850

श्रीमती नज्जो,
पत्नी श्री शहजादे
व्यवसाय : अन्य
निवासी: गहलवादा

नि अं



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 02/06/2026 एवं 07:29:12 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संतोष कुमार सिंह
उप निबंधक : सरोजनीनगर द्वितीय
लाखनऊ
02/06/2026

सुनील कुमार तिवारी
निबंधक लिपिक
02/06/2026



स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग, लाखनऊ



हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

गवाह - 01

गवाह - 02

नाम - बृज भान सिंह (लेखपाल)
पिता का नाम - श्री अमर नाथ यादव
निवासी - तहसील-सरोजनीनगर, लखनऊ।

नाम - श्री देशराज (लेखपाल)
पिता का नाम - श्री राम सागर
निवास - लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

आधार संख्या- 5731 2177 9375

आधार संख्या - 6542 8459 4318
मो 7081100818



टाइपकर्ता

प्रालेखक


सौरभ
लखनऊ विकास प्राधिकरण


श्री दान बहादुर पाठक
(एडवोकेट)
लखनऊ विकास प्राधिकरण
मो 6386063529



श्री देशराज लेख(0),

निवासी: लखनऊ विकास प्राधिकरण

व्यवसाय: नौकरी

[Handwritten signature]

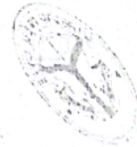


रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निगान अंगूठे नियमानुसार लिए गए हैं।
टिप्पणी :

संतोष कुमार सिंह
उप निबंधक : सरोजनीनगर द्वितीय
लखनऊ
02/06/2026

सुनील कुमार तिवारी
निबंधक लिपिक लखनऊ
02/06/2026

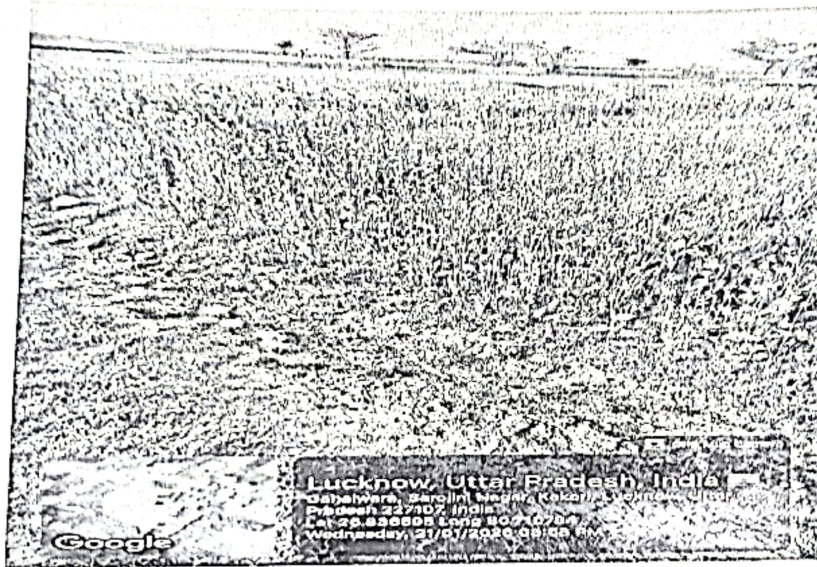


स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग, उत्तर प्रदेश



विकीत सम्पत्ति का फोटो ग्राफ

खसरा सं० 183 का कुल रकबा 0.0510हे० में से विकीत रकबा 0.0085हे०, खसरा सं० 184 का कुल रकबा 0.2590हे० में से विकीत रकबा 0.0215हे०, खसरा सं० 257मि० का कुल रकबा 0.0280हे० में से विकीत रकबा 0.0140हे०, खसरा सं० 390 का कुल रकबा 0.0760हे० में से विकीत रकबा 0.0042हे०, खसरा सं० 406 का कुल रकबा 0.5100हे० में से विकीत रकबा 0.0850हे०, खसरा सं० 515 का कुल रकबा 0.4810हे० में से विकीत रकबा 0.0267हे०, खसरा सं० 547 का कुल रकबा 0.1140हे० में से विकीत रकबा 0.0190हे०, खसरा सं० 548 का कुल रकबा 0.1640हे० में से विकीत रकबा 0.0091हे०, खसरा सं० 565 का कुल रकबा 0.2000हे० में से विकीत रकबा 0.0111हे०, खसरा सं० 585 का कुल रकबा 0.0890हे० में से विकीत रकबा 0.0150हे०, खसरा सं० 601मि० का कुल रकबा 0.4560हे० में से विकीत रकबा 0.2280हे०, कुल रकबा 2.4280हे० में से विकीत रकबा 0.4421हे० अर्थात विक्रेता का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राम-गहलवारा, परगना काकोरी तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ।



विक्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता के हस्ताक्षर



आवेदन सं०: 202601041022226

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 9515

वर्ष: 2026

निष्पादन लेखपत्र बाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्रीमती नज्जो,

[NAJOO

पत्नी श्री शहजादे

निवासी: गहलबारा

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 405F

प्रेता: 1



श्री लखनऊ विकास प्राधिकरण के द्वारा शानेन्द्र
प्रताप शुक्ला (नायब तहसीलदार),

LUCKNOW DEVELOPMENT
AUTHORITY

....

निवासी: लखनऊ विकास प्राधिकरण

व्यवसाय: नौकरी

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 016F

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

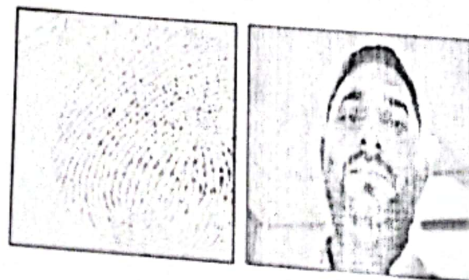


श्री बृजभान सिंह लेख(),

निवासी: तह0 सरोजनी नगर लखनऊ

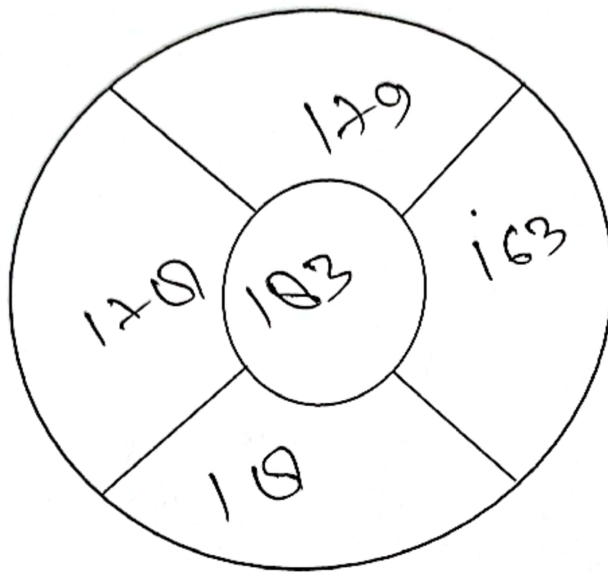
व्यवसाय: नौकरी

पहचानकर्ता : 2



0 - 200 मीटर त्रिज्या का मानचित्र

खसरा सं० 183 का कुल रकबा 0.0510हे० में से विकीत रकबा 0.0085हे०, खसरा सं० 184 का कुल रकबा 0.2590हे० में से विकीत रकबा 0.0215हे०, खसरा सं० 257मि० का कुल रकबा 0.0280हे० में से विकीत रकबा 0.0140हे०, खसरा सं० 390 का कुल रकबा 0.0760हे० में से विकीत रकबा 0.0042हे०, खसरा सं० 408 का कुल रकबा 0.5100हे० में से विकीत रकबा 0.0850हे०, खसरा सं० 515 का कुल रकबा 0.4810हे० में से विकीत रकबा 0.0287हे०, खसरा सं० 547 का कुल रकबा 0.1140हे० में से विकीत रकबा 0.0190हे०, खसरा सं० 548 का कुल रकबा 0.1040हे० में से विकीत रकबा 0.0091हे०, खसरा सं० 565 का कुल रकबा 0.2000हे० में से विकीत रकबा 0.0111हे०, खसरा सं० 585 का कुल रकबा 0.0890हे० में से विकीत रकबा 0.0150हे०, खसरा सं० 601मि० का कुल रकबा 0.4560हे० में से विकीत रकबा 0.2280हे०, कुल रकबा 2.4280हे० में से विकीत रकबा 0.4421हे० अर्थात् विकेता का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राम-गहलवारा, परगना काकोरी तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ।



विकेता के हस्ताक्षर

केता के हस्ताक्षर



आवेदन सं०: 202601041022226

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 2422 के पृष्ठ 57 से 76 तक क्रमांक 9515 पर दिनांक
02/06/2026 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संतोष कुमार सिंह
उप निबंधक : सरोजनीनगर द्वितीय
लखनऊ
02/06/2026

